

Lähetyspäivä 27.03.2026

Myyntinnumero 3680000524

MYydÄÄN PARITALOHUONEISTON OSAKKEET



Myydään ulosmitatut Asunto Oy Puistolan Puunkaatajanrinne -nimisen yhtiön osakkeet numerot 1-181, jotka oikeuttavat noin 180 neliömetrin suuruisen asuinhuoneiston (5h+k+s+takkah+kh+at+tekn.tila) hallintaan osoitteessa Puunkaatajantie 19b A, 00760 HELSINKI. Kohde myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä www.huutokaupat.com -

Lähetyspäivä 27.03.2026

internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 27.3.2026-16.4.2026. Tarjousten tekemisen määräaika päättyy 16.4.2026 klo 13:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Esittely 7.4.2025 klo 13.00-13.30
Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse harri.lepolahti@oikeus.fi 6.4.2026 klo 12.00 mennessä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Harri Lepolahti Puhelin 029 56 59525

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta Helsinki
Kaupunginosa tai kylä Heikinlaakso/Puistola
Osoite Puunkaatajantie 19b A, 00760 HELSINKI

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto Oy Puistolan Puunkaatajanrinne
Isännöitsijätoimisto -
Kiinteistöhuolto Taloyhtiön osakkaat vastaavat kiinteistöhuollosta itse
Asuntojen lukumäärä 2
Yhtiön tuotot -
Muut tiedot B huoneiston omistaja on 13.3.2026 päätetty valita hallituksen varsinaiseksi jäseneksi ja toinen huoneiston A omistajista hallituksen varajäseneksi. Rekisteröity kaupparekisteriin 25.3.2026.

Rakennukset

Asunto-osakeyhtiö muotoinen paritalo. Talo on 1 kerroksinen, jossa on osittain rinteeseen upotettu kellarikerros.
091-041-0148-0030
Kuuluu kiinteistöön Paritalo
Rakennustyyppi 2007
Rakennusvuosi
Rakennusmateriaali Betoni, puu, julkisivuna tiiliverhous
Seinärakenne Talon kantavat ulkoseinärakenteet ovat puutolpparakenteiset. Ulkoseinien eristeenä toimii sellueriste.
Kattotyyppi ja -materiaali Vesikattomuoto on harjakatto ja vesikatteena toimii konesaumakate.
Sähköliittymä Sähköliittymän omistaa Asunto Oy Puistolan Puunkaatajarinne. Liittymän pääsulakekoko on 3x50 A. Sähköliittymän liittymismaksu on maksettu. Liittymismaksu on kertaluontoinen maksu, joka maksetaan liittymän rakentamisen yhteydessä.
Muut liittymät Antenni-tv
Lämmitys A huoneiston lämmitysjärjestelmänä toimii vesi-ilmalämpöpumppu. Lämmön jakelun huoneisiin hoitaa vesikiertoinen lattialämmitys ja varaava takka.
Ilmanvaihtojärjestelmä Ilmanvaihto on koneellinen tulopoisto lämmön talteenotolla.
Kokonaispinta-ala 429 m2 (Rakennus ja huoneistorekisteriotteen mukaan)
Kerroslukumäärä 2
Yhteiset tilat ks. yhtiöjärjestyksen karttapiirros. Yhtiön välittömään hallintaan jää yhtiöjärjestyksen liitteessä olevasta karttapiirroksesta ilmenevä rasteroitu piha-alue C. Tämän piha-alueen hoito- ja kunnossapitovastuu jakaantuu osakkeenomistajien kesken siten, että huoneisto A vastaa alueen kunnossapidosta parittomina viikkoina ja huoneisto B parillisina viikkoina. Piha-alueen C yläpäässä sijaitsee yhtiön hallinnassa oleva jätekatos, jonka kunnossapidosta huoneistot vastaavat yhteisvastuullisesti.

Lähetyspäivä 27.03.2026

Pysäköintitilat	Autotallit ja pihapaikat
Tehdyt peruskorjaukset	Ei tiedossa olevia tehtyjä peruskorjauksia.
Tulevat korjaukset	Ei päätettyjä korjauksia. Yhtiöjärjestyksen mukaan Huoneisto A hallitsee yhtiöjärjestyksen liitteenä olevasta karttapiirroksesta ilmenevää piha-aluetta A. Huoneisto B hallitsee yhtiöjärjestyksen liitteenä olevasta karttapiirroksesta ilmenevää piha-aluetta B. Näiden piha-alueiden sekä kummallekin huoneistolle kuuluvan rakennuksen osan sekä sisä- että ulkopuolisten tilojen ja rakenteiden hoito- ja kunnossapitovastuu kuuluu osakkeenomistajalle, ellei yhtiökokous toisin päättä.
Tehdyt kuntotarkastukset	Myytävänä olevaan huoneistoon A on tehty kuntotarkastus 2.2.2026
Muut tiedot	Talon jätevesijärjestelmän osalta on liitetty kunnalliseen verkostoon. Käyttöveden osalta on liitetty kunnalliseen verkostoon.
	Viemäriputket ovat muovia ja käyttövesiputket muovia. Käyttöveden pääsyötputki on muovinen.
	Ei energiatodistusta
Huoneisto A	
Osakkeiden numerot	1 - 180
Osakeryhmätunnus	Taloyhtiö ei ole siirtänyt yhtiön osakeluetteloa huoneistotietojärjestelmään.
Huoneiston kokoonpano	5h+k+s+takkah+kh+at+tekn.tila (yhtiöjärjestyksen mukaan)
Asuinpinta-ala	180 m2 (ei tarkistusmitattu)
Keittiön varusteet	Uuni, Induktioliesi, liesituuletin, integroitu mikro, jääkaappi, pakastin, astianpesukone. Kodinkoneiden toimivuudesta ei ole tietoa.
Sauna	Kyllä, sähkökiuas
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	kaapistoja
Muut huoneistoon kuuluvat tilat	tekninen tila
Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat	Autotalli
Toteutetut remontit	Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan lämminvesivaraaja uusittu v. 2020 ja ilmalämpöpumppu v. 2020
Tulevat remontit	Merkittävimmät korjaustoimenpiteet liittyvät mm. tulvakynnys puutteisiin, viemärinuuletusputken eriste puutteisiin, piipun ympäriltä puutuvaan paloeristykseen, aluskatteen asennusvirheeseen, ilmanvaihtokanavien eriste puutteisiin ja yläpohjan tuuletuksen tehostamiseen. Katso tarkemmat tiedot 7.2.2026 kuntotarkastusraportista.
Tehdyt kuntotarkastukset	2.2.2026 Pro Kuntotarkastus/Timo Korttesmaa
Yleiskunto	Ostajia pyydetään tutustumaan kohteeseen ja tekemään omat havaintonsa kohteen kunnosta. ks. kuntotarkastusraportti
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Vapautuminen	Kohteessa asutaan ja siellä on velalliselle kuuluvaa omaisuutta. Jos velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta sen jälkeen, kun ostaja on maksanut koko kauppahinnan, ostajan tulee hakea ulosottomieheltä virka-apua hädän toimittamiseksi. Häädön täytäntöönpanossa noudatetaan soveltuvin osin, mitä ulosottokaaren 7 luvun 1-8 §:ssä säädetään.

Ostajan maksettavaksi voi tulla mahdollisia hädän täytäntöönpanosta aiheutuvia kuluja,

Lähetyspäivä 27.03.2026

Muut tiedot kuten omaisuuden hävittämisestä tai poiskuljettamisesta aiheutuvia maksuja. Ostajan on hyvä varautua hakemaan hädän täytäntöönpanoa, jotta ostaja saa hädän täytäntöönpanon yhteydessä hävitysluvan huoneistoon jätetylle irtaimelle omaisuudelle. Saatuaan omaisuuden haltuunsa, tulee ostajan varautua omalla kustannuksellaan poistamaan ja hävittämään kaikki kohteelle jätetty irtain omaisuus.

Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan piippu nuohottu 1krt/vuodessa
Sähkön kulutus vuodessa n.10300 kwh, katolla aurinkopaneelit (4,3 kwh)

Kohteesta ei ole laadittu energiatodistusta

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike ks. yhtiöjärjestys (yhtiössä ei ole tosiasiaa peritty kuukausittaista vastiketta)
Rahoitusvastike ks. yhtiöjärjestys
Vesimaksu Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön huoneistot vastaavat itsenäisesti veden käytöstä ja jakelusta aiheutuvista kustannuksista oman käyttönsä mukaisesti.
Muut maksut kumpainenkin huoneisto maksaa oman jätehuoltonsa ja sähkölaskunsa.
Muut maksut maksetaan yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Muuta

Lähialueen palvelut Päiväkoti Savotta 15 m, Puistolanraitin ala-aste 1,2 km

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot Myyntikohteesta ei ole saatavissa allekirjoitettua isännöitsijäntodistusta. Liitteenä olevan allekirjoittamattoman isännöitsijäntodistuksen on laatinut huoneiston nykyinen omistaja. Viime vuoden yhtiökokouksen pöytäkirjaa ei ole allekirjoitettu. Taloyhtiön toiminnantarkastuskertomus, tilikaudelta 1.1.2024-31.12.2024 on allekirjoittamatta.

Taloyhtiö ei ole siirtänyt yhtiön osakeluetteloa huoneistotietojärjestelmään. Osakeluettelon ylläpidon siirtäminen taloyhtiölle maksaa maanmittauslaitoksen mukaan 135 euroa sekä mahdolliset myöhästymismaksut. Maksun suuruus tarkastettava Maanmittauslaitokselta. Ulosottomiehen tietojen mukaan taloyhtiöllä ei ole omaa tiliä, eikä varoja, josta osakeluettelon siirtomaksu maksetaan. Ostajan tulee järjestää taloyhtiön B huoneistossa asuvan kanssa taloyhtiön hallinnolliset asiat kuntoon. Ostajan vastattavaksi voi jäädä osakeluettelon rekisteröimisestä aiheutuvat maksut vastattavaksi yksin tai yhdessä B osakkeenomistajan kanssa. Jotta ostaja voi rekisteröidä paperisen osakekirjan huoneistotietojärjestelmään, tulee taloyhtiön osakeluettelo olla siirrettyinä huoneistotietojärjestelmään. Ulosottomiehen tiedossa on, että B huoneistossa asuva osakkeenomistaja on pyrkinyt aktiivisesti järjestämään taloyhtiön hallinnollisia asioita kuntoon. B huoneistossa asuva osakkeenomistaja ei ole kuitenkaan ollut aiemmin yhtiön hallituksen jäsen, hänestä riippumattomasta syystä, joten hän ei ole voinut ryhtyä toimii taloyhtiön hallinnollisten asioiden kuntoon saattamiseksi. B huoneiston omistaja on 13.3.2026 päätetty valita hallituksen varsinaiseksi jäseneksi ja toinen huoneiston A omistajista hallituksen varajäseneksi.

Ostajan vastattavaksi voi tulla Asunto Oy Asunto Oy Puistolan Puunkaatajanrinteen maksamattomia laskuja yhteisvastuullisesti B huoneiston omistajan kanssa, joiden määrä ei ole ulosottomiehen tiedossa.

Muut tiedot Yhtiöjärjestyksen mukaan taloyhtiön varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain maaliskuun loppuun mennessä.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Lähetyspäivä 27.03.2026

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten tekemisen määräaika päättyy 16.4.2026 klo 13:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Ulosottolaitos ei vastaa palveluntarjoajan järjestelmän toimivuudesta. Korkein tarjous on se tarjous, jonka palveluntarjoajan järjestelmä on korkeimpana hyväksynyt. Ulosottomies päättää korkeimman tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä erikseen.

Ostajan korvausvelvollisuus **Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksen tekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan ilmoitetun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.**

Kirjalliset tarjoukset Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokaas toimittaa ulosottoviranomaiselle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, jota tarjous koskee. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 15.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Helsingin toimipaikkaan osoitteeseen Mäkelänkatu 2 A, 00500 Helsinki tai sähköpostitse osoitteeseen: helsinki.realisointi.uo@oikeus.fi viitteellä: myynti 3680000524.

Vähimmäiskorotus 1000 €

Alin hyväksyttävä tarjous 450,00 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Käsiraha Ostajan on heti suoritettava käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. Käsirahaa ei voi maksaa luottokortilla. Ulosottolaitos ottaa yhteyttä korkeimman tarjouksen tekijään, jonka huuto on hyväksytty. Korkeimman tarjouksen tekijän tulee ilmoittaa, kenen lukuun huuto tehtiin. Muussa tapauksessa korkeimman tarjouksen tekijä katsotaan ostajaksi.

Maksuaika Loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa maksuaikaa enintään 28.5.2026 saakka. Maksuajasta on sovittava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti koko sovitulta maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättymiseen saakka.

Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen.

Mikäli maksua ei suoriteta määrätyssä ajassa, ostajan on suoritettava viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti koko kauppahinnalle, kunnes kauppahinta on maksettu tai uusi myynti on toimitettu. Viivästyskoron määrä on tällä hetkellä 9,50 %.

Lähetyspäivä 27.03.2026

Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet

Ostajan henkilökohtainen vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaiminlyönneistä

Ulosottomiehen tiedossa ei ole ostajalle siirtyviä aiemman omistajan maksulaiminlyönnejä. Isännöitsijäntodistuksen puuttuminen on hankaloittanut asian selvittämistä (myyntiesitteen liitteenä velallisen laatima isännöitsijäntodistus.) Ostajan on varauduttava, että tälle siirtyy taloyhtiön maksamattomia laskuja vastattavaksi yhteisvastuullisesti huoneiston B osakkaan kanssa.

Liittymien siirrosta menevistä kustannuksista vastaa ostaja.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaosuutta.

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle.

Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoittaa nämä seikat huomioon ottaen.

Varainsiirtovero

Ostaja on velvollinen maksamaan varainsiirtoveron 1,5 %. Veron määrä lasketaan kauppahinnan ja ostajan vastattavaksi siirtyvien velvoitteiden yhteismäärästä omistusoikeuden siirtymispäivän mukaisesti.

Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen Ostaja saa hallintaoikeuden myyntikohteeseen, kun koko kauppahinta ja mahdolliset ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet on maksettu. Ostaja ei saa käyttää omaisuutta sen arvoa alentavalla tavalla ennen kuin hän on saanut kauppakirjan.

Ostaja saa omistusoikeuden myyntikohteeseen saatuaan kauppakirjan. Kauppakirja luovutetaan, kun myynti on lainvoimainen ja koko kauppahinta sekä varainsiirtovero on maksettu.

Omistuksen rekisteröinti

Asunto-osakeyhtiö ei ole siirtänyt osakeluetteloa Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään tätä myyntiesitettä laatiessa. Osakeluettelo on siirrettävä Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmään ennen kuin ostaja voi hakea omistuksensa rekisteröintiä.

Ostajan tulee hakea omistuksensa rekisteröintiä kahden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Maanmittauslaitos mitätöi paperisen osakekirjan samalla, kun omistus rekisteröidään. Ostaja vastaa rekisteröinnin kustannuksista.

Muut tiedot

Nettihuutokauppaan osallistuvia kehoitetaan pitämään huoli siitä, että www.huutokaupat.com palveluun rekisteröidyt yhteystiedot ovat ajantasaiset. Kohteen ostajaksi ja uudeksi omistajaksi tulee lähtökohtaisesti se henkilö, joka on tehnyt nettihuutokaupassa hyväksytyn tarjouksen. Mikäli tarjouksen tekijä on tehnyt tarjouksen kokonaan tai osittain toisen puolesta, tulee hänen esittää valtakirja tai muu selvitys oikeudestaan tehdä tarjous toisen puolesta. Mikäli korkeimman tarjouksen tekijä on tehnyt tarjouksen toisen puolesta, tulee ostajan tiedot ja valtakirja ilmoittaa välittömästi hyväksytyn tarjouksen jälkeen sähköpostitse helsinki.realisointi.uo@oikeus.fi. Muussa tapauksessa myyntipäätös ja kauppakirja tehdään sille taholle, joka on tehnyt korkeimman hyväksytyn tarjouksen.

Lähetyspäivä 27.03.2026

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottokaassa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja, joihin ostajaa kehoitetaan tutustumaan. Ehdoista ilmenee muun muassa omistusoikeuden siirtyminen myynnin tultua lainvoimaiseksi ja kun koko kauppahinta on maksettu sekä virhesäännökset ja kolmen viikon määräaika virheeseen vetoamiselle.

Ostajaehdokkaita kehoitetaan tutustumaan hyvin myytävänä olevaan kohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin.

Hallintaoikeuden siirtyminen: Ostajalla on oikeus saada omaisuus hallintaansa, kun kauppahinta on maksettu. Ennen kauppakirjan saamista ostaja ei saa käyttää omaisuutta sen arvoa alentavalla tavalla. Tavanomainen, käyttötarkoitusta vastaava käyttö on sallittua. Ostajan on syytä vakuuttaa kohde välittömästi kauppahinnan maksamisen jälkeen.

Omistusoikeuden siirtyminen: Omistusoikeus myytyyn omaisuuteen siirtyy ostajalle, kun myyntipäätös on tullut lainvoimaiseksi ja kauppahinta on kokonaan maksettu. Ulosottomies antaa ostajalle kauppakirjan, kun omistusoikeus on siirtynyt. Mikäli myyntipäätöksestä ei valiteta, myyntipäätös tulee lainvoimaiseksi, kun kolme viikkoa on kulunut myyntipäätöksen tekemisestä.

EU- ja ETA-alueiden ulkopuolelta tulevat ostajat tarvitsevat luvan kiinteistökauppoihin Suomessa. Ostaja vastaa luvan hankkimisesta ja siitä aiheutuvista velvoitteista. Katso lisätiedot: https://www.defmin.fi/luvut_ja_asiointi/kiinteistonostajien_luvat#efb6b37d

Maiju Hämäläinen
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus (ei allekirjoitettu)
Toiminnantarkastuskertomus
Tase tilikausi 1.1.-31.12.2023
Liitetiedot tilikausi 1.1.-31.12.2024
Tuloslaskelma tilikaudelle 1.1.-31.12.2024
5842-687-15 Asemapiirros
5842-688-15 Pohjapiirustukset
5842-689-15 Pohjapiirustukset
Kuntotarkastuksen raportti
RV Tarkastuskooste 41-3120-14-A
Rakennuslupa_41-3120-14-A
RAHU-raportti
Loppukatselmuspöytäkirja 41-0753-15-LOP
Loppukatselmuspöytäkirja 41-0997-15-LOP
Ote kaupparekisteristä
Yhteisösäännöt
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor